

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Reuselhoeve' te Moergestel

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 5 november 2013,
afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling,
raadsvoorstel nr. 13/84;

gelet op het volgende:

Aan de Heizenschedijk 1 te Moergestel is de Reuselhoeve gevestigd, vroeger de Kanoboerderij De Reusel genaamd. De Reuselhoeve voorziet in actieve dagrecreatie waarbij het kanovaren in (grote) groepen op de Reusel de hoofdactiviteit was. Door herinrichting van de Reusel zijn de mogelijkheden om te kanovaren de afgelopen jaren flink afgenomen. Verder zijn de gebouwen oud en wil de initiatiefnemer zijn recreatieve aanbod verbreden en meer richten op de natuur(beleving). Het plan van de initiatiefnemer, om onder andere de recreatiegebouwen te slopen en verder van de Reusel af terug te bouwen, kan niet gerealiseerd worden binnen het huidige bestemmingsplan Buitengebied van onze gemeente.

Op 15 mei 2012 heeft het college in principe medewerking verleend aan het plan en er mee ingestemd om de startnotitie voor de kanoboerderij naar de gemeenteraad te versturen. Op 14 augustus 2012 stemde uw raad met de startnotitie in en is met het proces om tot een bestemmingsplanherziening te komen gestart.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 augustus tot en met 19 september ter inzage gelegen en hier zijn 4 zienswijzen op ingediend. Twee zienswijzen zijn gegrond verklaard, 1 zienswijze is deels gegrond verklaard en 1 zienswijze is ongegrond verklaard.

De zienswijzen hebben tot een aantal wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan geleid en ook is er een aantal andere ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden omdat er een anterieure kostenverhaalsovereenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer.

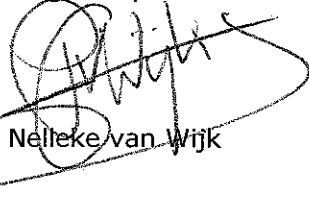
besluit :

- I. Op basis van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro, geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan is voorzien;
- II. de bijgaande notitie "Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen Reuselhoeve Moergestel" vast te stellen, waarmee de zienswijzen worden beantwoord;

- III. overeenkomstig de notitie "Nota van Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen Reuselhoeve Moergestel", twee zienswijzen gegrond, 1 zienswijze deels gegrond en 1 zienswijze ongegrond te verklaren;
- IV. het ontwerpbestemmingsplan 'Reuselhoeve te Moergestel' gewijzigd vast te stellen waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
1. de 'imro-code' van het bestemmingplan wijzigt van NL.IMRO.824.BPDeReuselhoeve-0002 naar NL.IMRO.0824.BPDeReuselhoeve-0002;
 2. de waterparagraaf in de plantoelichting is in overleg met het Waterschap aangepast;
 3. het aspect 'geluid' is nader onderbouwd en als paragraaf 4.6 van de plantoelichting toegevoegd;
 4. paragraaf 5.2 'financiële uitvoerbaarheid' is aangepast. De aanvulling schept duidelijkheid dat er ook een financiële onderbouwing is opgesteld voor de twee percelen 'buitenplanse compensatie' en dat deze kosten ook voor rekening zijn van de initiatiefnemer;
 5. aan de landschappelijke inpassing is toegevoegd dat de hoge bomenrij langs de Reusel behouden blijft en dat in het tussenstuk, tussen de bomenrij en de zijarm, een moerasbos tot ontwikkeling komt. Deze groene geluidswal is geborgd middels de koppeling van de landschappelijke inpassing met de regels van dit bestemmingsplan;
 6. op de verbeelding is een zone aangeduid waar de gemotoriseerde activiteiten zoals de wc-potten- en badkuiprace mogen plaatsvinden. Dit betreft het meest oostelijk deel van het plangebied en dan ten noorden van de parkeerplaats. Dit wordt ook beschreven in de plantoelichting;
 7. in de toelichting wordt verwoord dat de veldzichthut niet gerealiseerd gaat worden nabij De Reusel, maar in de meest noordoostelijke hoek van het recreatieterrein;
 8. er is een voorwaardelijke verplichting in de algemeen gebruiksregels opgenomen om de landschappelijke inpassing, kwaliteitsverbetering/ landschappelijke inpassing en sloop van bebouwing te regelen;
 9. in de uitvoerbaarheidsparagraaf is aangegeven wie er zienswijzen heeft ingediend, dat er met diverse partijen afstemming heeft plaatsgevonden en welke aanpassingen op basis van de zienswijzen zijn doorgevoerd;
 10. diverse kleine tekstuele wijzigingen.

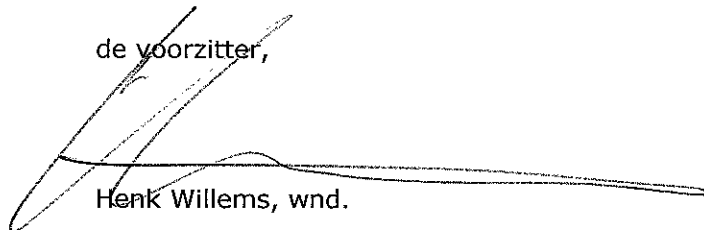
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 12 december 2013

de griffier,



Nelleke van Wijk

de voorzitter,



Henk Willems, wnd.